

# 物 件 明 細

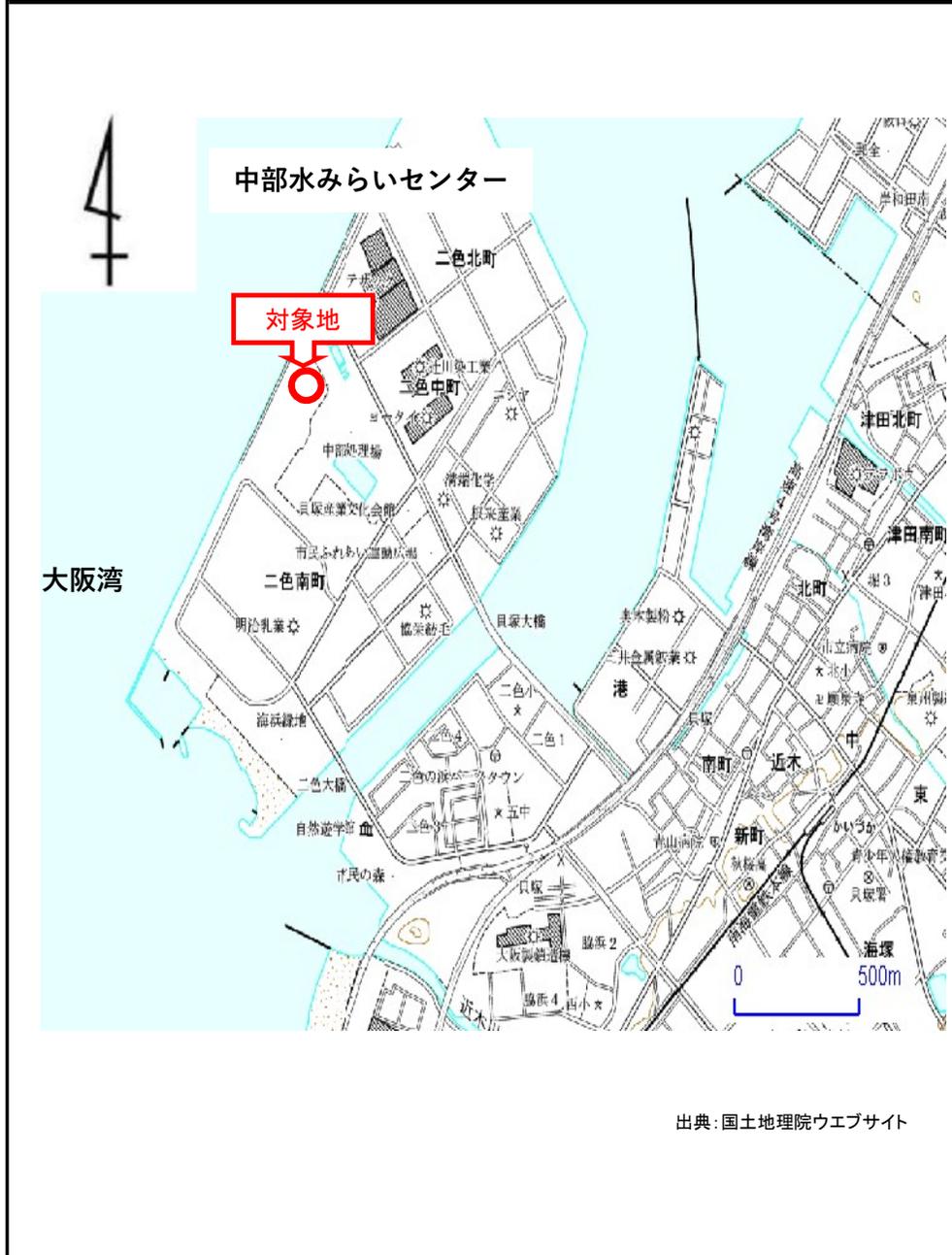
物件番号	所在地 (住居表示)	貝塚市二色南町6番1外5筆の一部 (貝塚市二色南町6番3号付近)	地目	宅地	交通 機関	南海本線 貝塚駅 北西 約 3,000m	最 低 貸付料 (年額)	116,898,200円/年	貸付 期間	29年 11ヶ月						
土地の概要						特記事項										
面積	貸付対象面積		44,359.40 m <sup>2</sup>		<p>1 募集する施設は賃借人が事業の用に供するための物流倉庫に限ります。 (土地の権利譲渡等を伴わないマルチテナント型も可能です。)</p> <p>2 貸付年限は29年11ヶ月間とし、貸付期間満了日までに更地にし大阪府南部流域下水道事務所に返却してください。更地の程度については、大阪府南部流域下水道事務所と協議してください。 (お問い合わせ先) 大阪府南部流域下水道事務所 維持管理課 電話 072-438-8235</p> <p>3 賃借人は関係法令を遵守し、物流倉庫の建設にあたって必要な事務手続きは全て賃借人において行ってください。 開発行為及び建築行為については貝塚市と協議してください。 (お問い合わせ先) 貝塚市都市整備部 まちづくり課開発指導担当 電話 072-433-7211</p> <p>4 対象地と対象地外(中部水みらいセンター施設)との境界部分については対象地内にネットフェンス等を設置してください。ネットフェンス等の規格や境界部の施工にあたっては、大阪府南部流域下水道事務所と協議してください。なお、これらの整備等に要する費用は全て賃借人の負担となります。 (お問い合わせ先) 大阪府南部流域下水道事務所 維持管理課 電話 072-438-8235</p> <p>5 対象地の隣接地で太陽光発電を実施していることから、日照障害による発電量への影響や倉庫に起因したビル風により太陽光発電パネルに損傷を与えないような土地利用計画としてください。 本府の流域下水道事業の維持管理に支障とならないよう大阪府南部流域下水道事務所と協議してください。 (お問い合わせ先) 大阪府南部流域下水道事務所 維持管理課 電話 072-438-8235</p> <p>6 対象地への車両等の出入りについては、北側道路からとしておりますので、既存フェンスの必要な範囲を撤去して出入口を確保してください。また、対象地には、水路(放流渠)を横断する箇所があるため、橋の設置が必要となります。出入口の門扉や橋の設置、管理は全て賃借人において行ってください。 これらの撤去、整備等については、大阪府南部流域下水道事務所と協議してください。 また、これらの撤去、整備等に要する費用は全て賃借人の負担となります。 (お問い合わせ先) 大阪府南部流域下水道事務所 維持管理課 電話 072-438-8235</p>											
接面道路 の状況	北側:貝塚市道・幅員約8.0m・舗装 有・高低差 無															
法令に 基づく 制限	都市 計画法	市街化区域内														
		用途地域	工業地域													
		地域地区	—													
		建ぺい率	60%	容積率							200%					
その他の 法令等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・下水道法</li> <li>・建築基準法</li> <li>・消防法</li> <li>・土壌汚染対策法</li> <li>・都市計画法</li> </ul>															
その他条件																
供給 処理 施設 の 状況	区分	配管等の状況		照会先及び電話番号												
		対象地周辺	対象地内													
	公営 水道	本管	引込管	貝塚市上下水道部水道サービス課 072-433-7151												
		有	無													
	電気	配電線	引込線	関西電力送配電(株)コンタクトセンター 0800-777-3081												
		有	無													
	都市 ガス	本管	引込管	大阪ガス(株)導管情報センター 06-6202-2141												
		有	無													
公共 下水道	本管	引込管	貝塚市上下水道部下水道推進課施設担当 072-433-7181													
	有	無														

(裏面へ続く)

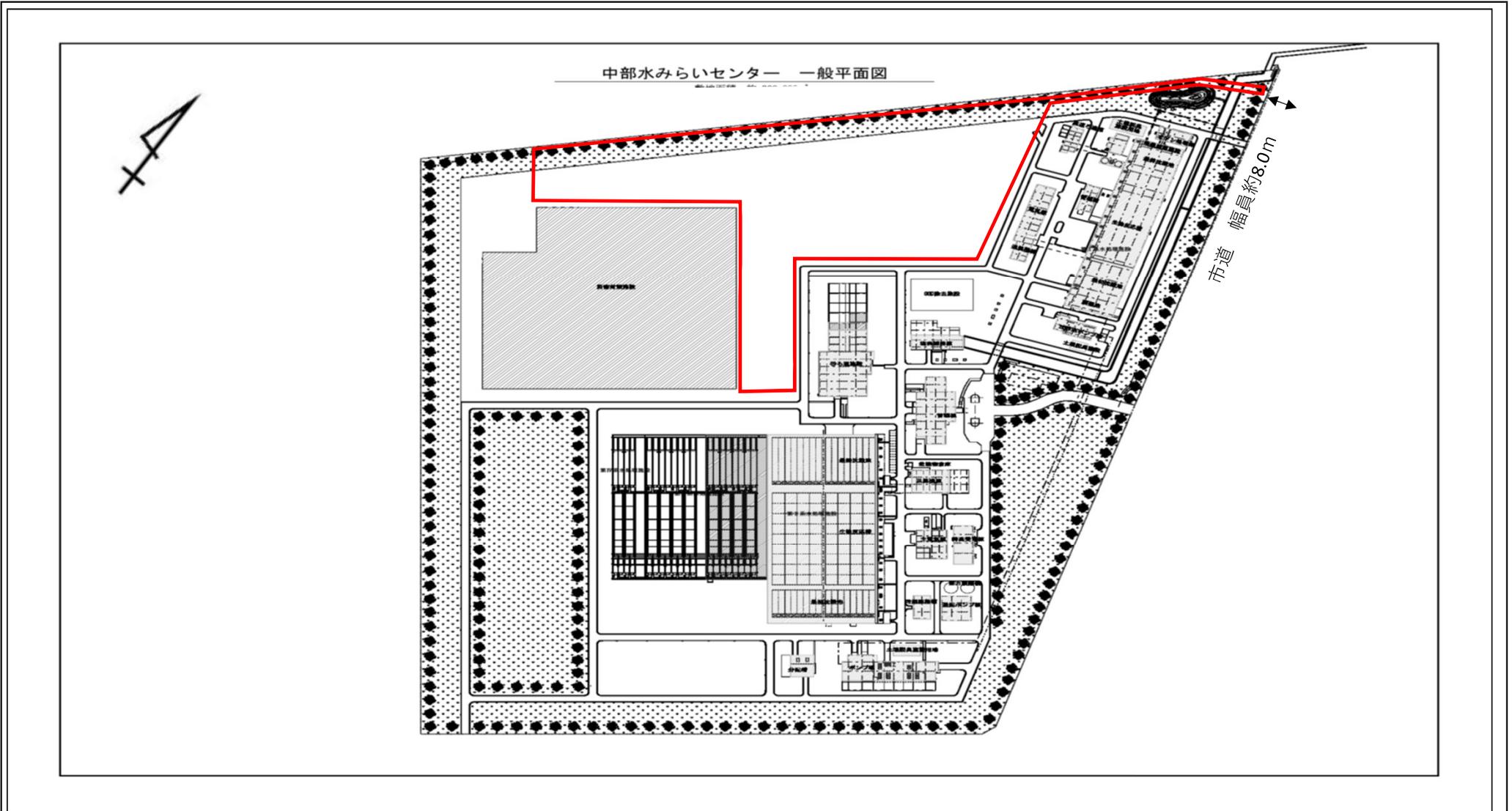
## 特記事項

- 7 対象地には、対象地外(中部水みらいセンター施設)の池及び放流渠(7,000×1,000 直接基礎)、雨水排水管(放流渠左岸側Φ1,350 土被り約2.5m)と近接する箇所があるため、当該箇所の整備については、事前に大阪府南部流域下水道事務所と協議してください。  
また、対象地外(中部水みらいセンター施設)の北西角地には、維持管理を行う施設があるので、出入りするための門扉(人の出入りのみ)を設置してください。設置場所については、大阪府南部流域下水道事務所と協議してください。なお、設置等に要する費用は全て賃借人の負担となります。  
(お問い合わせ先)  
大阪府南部流域下水道事務所 維持管理課 電話 072-438-8235
- 8 対象地内の雑草、雑木、残土等の処分、利活用は全て賃借人において行ってください。また、地中埋設物やコンクリート塊等の障害物が埋存している可能性があります。貸付はすべて現状有姿で行い、大阪府南部流域下水道事務所は契約不適合に係る責任を一切負いません。
- 9 対象地内の雨水排水処理に必要な雨水管は、大阪府南部流域下水道事務所が指定する雨水樹(3箇所)に接続してください。(排水系統図に記載)但し、指定する雨水樹への排水量は1.117m<sup>3</sup>/秒以内とし、超過する場合は緑地、透水性舗装等により流出抑制し、対象地から道路や水みらいセンター通路などの水みらいセンター施設へ雨水が流出しないようにしてください。  
また、貸出地南西端付近に隣接地より排水管が素掘り水路に吐出しているため、素掘り水路を埋め戻すのであれば、排水機能を確保してください。  
太陽光発電施設沿いの素掘り水路とH系統吐出口は素掘り水路で繋がっているため、貸付地内の素掘り水路を埋め戻すのであれば、1.35m×1.35m以上の断面を確保し、H系統吐出口まで水路機能を確保してください。  
詳細については、大阪府南部流域下水道事務所と協議してください。  
汚水排水処理にあたっては、貝塚市と協議してください。なお、これらの雨水排水、汚水排水に要する費用は全て賃借人の負担となります。  
(お問い合わせ先)  
大阪府南部流域下水道事務所 維持管理課 電話 072-438-8235  
貝塚市上下水道部 下水道推進課施設担当 電話 072-433-7181
- 10 対象地に水道管を引き込む場合は、貝塚市と協議してください。なお、水道の引込みに要する費用は全て賃借人の負担となります。  
(お問い合わせ先)  
貝塚市上下水道部 水道サービス課 電話 072-433-7151
- 11 電気の引込みについては、大阪府南部流域下水道事務所及び小売電気事業者と協議してください。なお、電気の引込みに要する費用は全て賃借人の負担となります。  
(お問い合わせ先)  
大阪府南部流域下水道事務所 維持管理課 電話 072-438-8235  
小売電気事業者は必要に応じて確認を行ってください。
- 12 対象地にガス管を引き込む場合は、大阪府南部流域下水道事務所及び小売ガス事業者と協議してください。なお、ガス管の引込みに要する費用は全て賃借人の負担となります。  
(お問い合わせ先)  
大阪府南部流域下水道事務所 維持管理課 電話 072-438-8235  
小売ガス事業者は必要に応じて確認を行ってください。
- 13 対象地に電話線やその他通信線等を引き込む場合などは、大阪府南部流域下水道事務所及び必要とする事業者と協議してください。なお、電話線やその他通信線等の引込みに要する費用は全て賃借人の負担となります。  
(お問い合わせ先)  
大阪府南部流域下水道事務所 維持管理課 電話 072-438-8235  
電話線、通信線等事業者は必要に応じて確認を行ってください。
- 14 土壌汚染対策法にかかる土地の形状変更に関する届出は、大阪府南部流域下水道事務所と協議し、賃借人において申請してください。なお、その申請に要する費用は全て賃借人の負担となります。  
(お問い合わせ先)  
大阪府南部流域下水道事務所 建設課 電話 072-438-7406  
貝塚市都市整備部 環境衛生課 電話 072-433-7188
- 15 大阪府南部流域下水道事務所が所有する施設の点検や対象地の実地調査等を行うため、大阪府職員(又は大阪府の業務を受注した者)が対象地に立ち入ることがあります。また、上記の者による実地調査等で対象地にある施設が支障となる場合は、施設の撤去または移動をお願いします。なお、撤去又は移動等に必要な費用等は全て賃借人の負担となります。
- 16 土地利用に関する近隣土地所有者、近隣住民・企業、関係機関等との調整は全て賃借人において行い、貸付期間満了までの間、関係者と協調し良好な関係を築いてください。
- 17 貸付期間の満了又は契約解除等により契約を終了する時は、期間満了日又は大阪府が指定する期日までに、賃借人の責任において、原状回復処置を実施してください。ただし、原状回復の必要がないものとして本府の承認を得た場合は、この限りではありません。なお、現状回復に係る費用等は全て賃借人の負担となります。
- 18 土質調査位置図、土質柱状図は、参考資料です。物流倉庫建設にあたっては、賃借人の責任において必要な調査を行ってください。なお、その調査に必要な費用等は全て賃借人の負担となります。

(1)位置図 (物件番号:第1号)

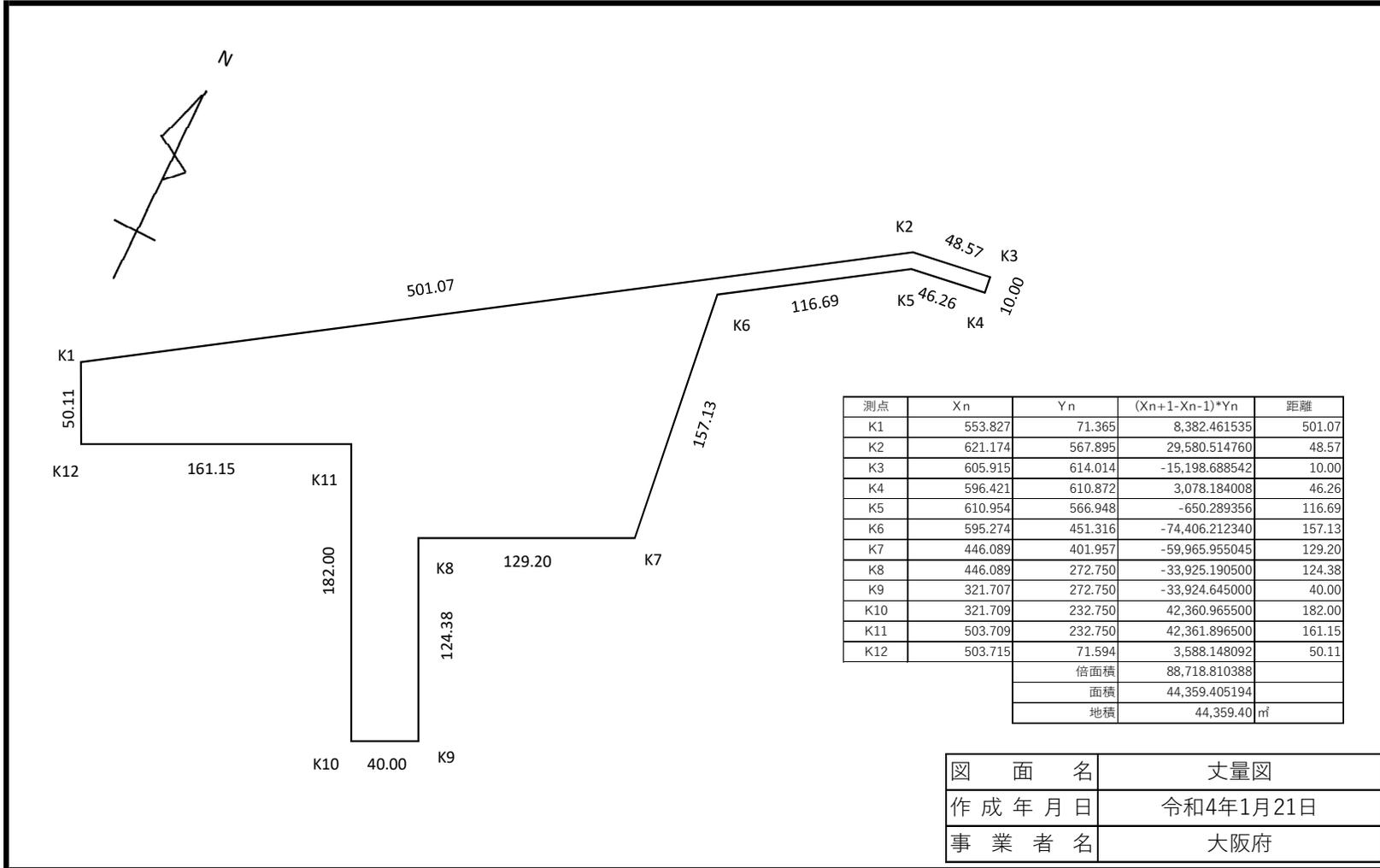


(2) 平面図 (物件番号: 第1号)

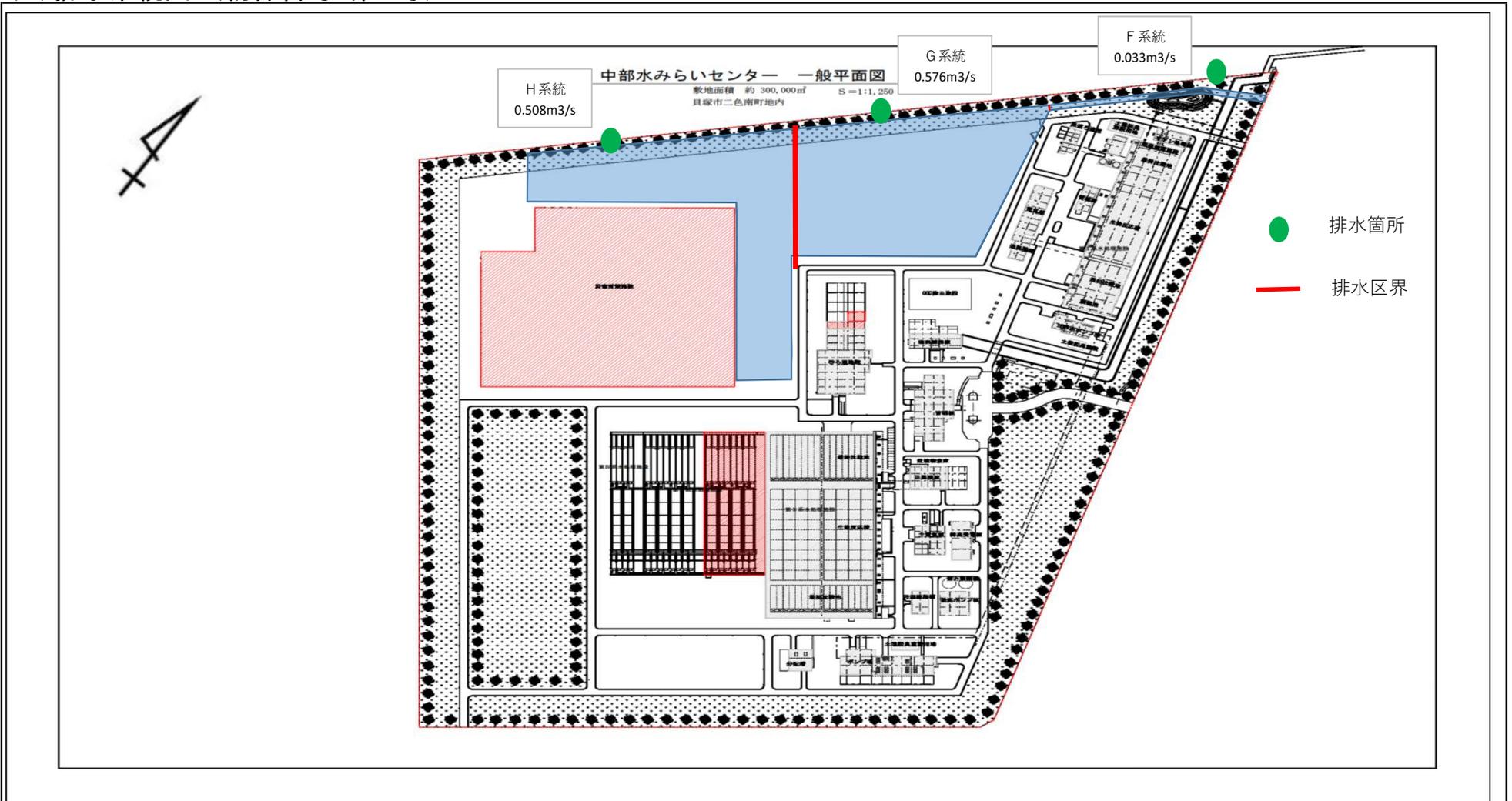


図面名	平面図
作成年月日	令和4年1月21日
事業者名	大阪府

(3) 丈量図 (物件番号：第1号)



(4)排水系統図 (物件番号:第1号)



図面名	排水系統図
作成年月日	令和4年1月21日
事業者名	大阪府

(5)土質調査位置図 (物件番号:第1号)

